


din Bostadsrätt

För dig som bor i en SBC-förening eller bosparar i SBC. Nummer 1

mars 2009 • www.sbc.se



Måla, tapetsera, lägg golv
och bestäm planlösningen

SJÄLV- BYGGE

– att färdigställa sitt eget
hem är en dröm för många

MYS I FÖRENINGEN

De fixade sin egen vinkällare

KONFLIKT MED GRANNEN?

Bostadsrättsnämnden hjälper dig

ÄGARLÄGENHET I KÖPENHAMN

Som ägare till en dansk lägenhet är friheterna stora

"DET HÄR ÄR DET BÄSTA VI HAR SETT PÅ HELA GOTLAND!"



Detta är en vanlig kommentar från de besökande i vårt område i Fårösund. På hedmarken mellan de glesa tallarna har hittills ett 40-tal hushåll hittat sina nya hem och fritidsboende, bara ett stenkast från sundets blå vatten.

Vi har nu försiktigt utvecklat området med varsam hand i två år. Den karga och ömtåliga gotländska naturen bildar inramningen till vår utveckling av området. Vi integrerar fastigheterna i naturen, och tillåter inga staket och/eller trädgårdsanläggningar, utan låter naturen själv bilda inramning till varje fastighet.

Du kan gå ner och ta ditt morgondopp och förtöja din båt vid samfällighetens nyanlagda brygganläggning. Testa områdets utmärkta motionsslingor eller utnyttja det närbelägna gym- och simhallen.

Spelar du golf, så har vi ett unikt erbjudande!

Till varje nytecknad lägenhet ingår 2 spelrätter i Slite GK. Du kan alltså få möjlighet att boka och spela golf året runt och även erbjuda dina eventuella hyresgäster samma service!

Första och andra etappen av Kronhaga Strand är nu slutsålda. Ytterligare 14 lägenheter i parhusform kommer att stå inflyttningsklara i mars 2009. Vi har även ett fåtal villatomter kvar till försäljning. Intresserad?

Kontakta Mäklarringen tel 0498-22 11 77, www.maklarringen.se



utvaktern 
BEFRIAT BOENDE VID FÅRÖSUND



VIKTEN AV FÖRENINGSDEMOKRATI

VARJE VÅR KALLAR bostadsrättsföreningen till Stämman. Och lite miljöskadade som vi är, är det självklart vad det handlar om: föreningens mest betydelsefulla möte – årets höjdpunkt. Vikten och betydelsen av detta möte är emellertid inte lika självklart för alla; det är många som inte är vana vid föreningsdemokrati.

I en ordbok hittar jag sju olika betydelser av ordet Stämman (notparti, röst, sammanträde, ge rätt tonhöjd, passa ihop, bringa en sinnesstämmning, kalla inför domstol, hämma och bromsa). Och alla olika betydelser har i sig en bäring på våra Årsstämmor! Olika röster kommer samman och enas förhoppningsvis om en positiv ton, en riktning för det kommande året. På sidan 6 träffar ni några "figurer" som ni kanske möter på er Stämman. Känner ni igen er?

EN TYP NI förhoppningsvis slipper i er förening är den negativa Felfinnaren, den som letar stavfel i informationsbladet från styrelsen, eller som kompletterar föreningsmeddelanden med "lustiga" kommentarer. Det är många som ringer till oss och berättar hur Felfinnaren kan ta musten ur den mest engagerade styrelsemedlemmen. Trots att styrelsen lagt ner mycket tid och engagemang så ogillar Felfinnaren allt styrelsen gör och ägnar möda åt att leta brister och nästan förfölja styrelsen.

MITT RÅD ÄR att använda Stämman för att lyfta och tacka styrelsen och alla dem som positivt arbetar för låga boendekostnader och en trevlig hemmiljö. Det är de värda! Oftast jobbar de

i det – ibland alltför – tysta, med små och stora frågor som leder till att vi har ett bra boende. I dag är vi faktiskt nära 100 000 personer som sitter i bostadsrättsföreningars styrelser runt om i landet. Det är deras engagemang som gör bostadsrättsboendet till den bästa och billigaste boendeformen.

BOSTADSRÄTTEN ERBJUDER en fantastisk möjlighet för att skapa delaktighet och inflytande över boendet, för dem som så vill. För det är också helt acceptabelt att som boende ibland överlåta både beslut och aktivitet till grannarna. En bostadsrättsförening innehåller möjlighet för alla engagera sig ibland och låta bli ibland. Den friheten gör faktiskt bostadsrätten unik som boendeform. På stämman i min egen bostadsrättsförening blandar vi de formella besluten med trevliga diskussioner. Det är en mix jag gärna rekommenderar. Lycka till med er egen Stämman!

Mitt råd är att använda Stämman för att lyfta och tacka styrelsen och alla dem som positivt arbetar för låga boendekostnader och en trevlig hemmiljö. Det är de värda!



GÖRAN OLSSON, vd, bostadsrättsorganisationen SBC

DÄRFÖR FÅR DU TIDNINGEN DIN BOSTADSRÄTT I BREVLÅDAN!



Välkommen till **SBC Din Bostadsrätt** – tidningen för dig som bor i en SBC-bostadsrättsförening.

Din Bostadsrätt bevakar och rapporterar om bostadsrättsnyheter med fokus på bostadsrättsfrågor – frågor som rör ditt boende. Här kan du också läsa om tjänster och erbjudanden från SBC. Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagen är cirka 200 000 exemplar.

Ansvärgivare **Göran Olsson** Redaktionsråd **Mats Lindbäck, Chris Hammar, Peder Halling, Anna Cane, Kenny Fredman** och **Elisabeth Kalderén** Redaktör **Rikard Samuelsson** Grafisk form **Per Samuelsson** Produktion **OTW Publishing** Omslagsbild **Adam Haglund** Annonsförsäljning och information **Funktioner på Gotland, Mats Lindén** Tel 0708-99 17 60 mats@funktioner.se Repro **Done Tryck Intra-Print** Adress **SBC, Luntmakargatan 46, Box 1353, 111 83 Stockholm** Telefon **08-50115000**
För insätt ej beställt material ansvaras ej. Har ni frågor om innehållet? Vänd er till redaktionen på red@sbc.se.

SBC Ekonomisk Förening är intresseorganisation för bostadsrättsföreningar och bosparare. Vi utvecklar bostadsrätter genom att erbjuda kunskap, rådgivning och opinionsbildning. SBC har drygt 5 700 medlemmar och cirka 20 000 bosparare.

HUR SKA EN BRA GRANNE VARA?

Karin Sigbjörn, butiksägare



– En bra granne ska inte bara tänka på sig själv, utan visa omtanke och engagemang.

Till exempel respektera regler och ordning i huset. Över huvud taget tänka på varandra för trivsels skull.

Markus Affinkaga, tobakshandlare



– Inte spela musik på hög volym, tvätta eller dammsuga efter klockan tio på kvällen. Har man fest ska man meddela sina grannar. Antingen

bjuder man dem till festen eller sätter upp ett anslag i porten.

Åsa Sannerström, projektledare



– En bra granne är någon som bryr sig om föreningens välmående. Allt från ekonomi i föreningen, till att ta hänsyn till varandra i huset och skapa mys. Extra plus om de har bra karma.

NYTT UTSEENDE OCH NYA FUNKTIONER PÅ WEBBEN

SBCs webb har fått ny design och flera nyttiga funktioner. Utseendet och förbättringarna ska förtydliga företagets verksamheter. Dessutom blir sajten mer funktionell för både medlemmar och besökare.



Så här ser Bostadsrättsorganisationens nya webbsida ut. Sajten har en tydlig struktur och det är enkelt att hitta nyheter och pressmeddelanden.



SENAST SBC GJORDE om sajten var 2006, men då var det i första hand innehållet som förändrades. Den här gången är det designen som har stöpts om.

– På SBCs startsida blir det ingångar till vart och ett av företagets tre verksamhetsområden. Användaren hittar

bland annat information om förvaltning och nya bostäder. Därutöver får Bostadsrättsorganisationen en helt egen startsida. Där samlas nu fakta om bostadsrätt, SBCs bostadsrättsskola, medlemsförmåner med mera, säger Kenny Fredman, informatör på SBC.

REAVINSTSKATTEN SOM SLÅR FEL

FRÅN OCH MED i fjol är skatten på reavinsten höjd, och ränta ska betalas på uppskjuten reavinstskatt. De nya skattereglerna kommer att påverka människors "bostadskarriärer".

– Effekten blir att folk drar sig för att byta bostad, menar Pelle Lundberg, fastighetsmäklare på Pelle Lundberg.

Riksdagen beslutade 2008 att höja reavinstskatten från 20 till 22 procent. I år får dessutom bostadsägarna betala uppskovsränta på vinster från försäljningen av sina lägenhe-

ter. Räntan är 0,5 procent av vinsten och den är inte avdragsgill i deklARATIONEN. Ett uppskov på en miljon innebär 5 000 kronor i årlig kostnad.

De nya skattereglerna har kritiserats för att de ger säljaren mindre utrymme för att satsa i ett nytt boende. Särskilt besvärligt kan det bli för bostadsägaren som har bott länge i sin lägenhet och vars värde har stigit rejält. Enligt fastighetsmäklaren Pelle Lundberg kan effekten bli att många drar sig för att byta bostad.

– Förändringen ger inte effekt över en natt, men på lång sikt leder de nya skattereglerna till en trögtrölig bostadsmarknad. Folk blir säkert försiktigare när de vill förändra sitt boende, i synnerhet om man har haft en kraftig värdestegring, säger han.

DESSUTOM URHOLKAR SKATTEN köpkraften. Många måste välja en mindre lägenhet om boendekostnaderna ska förbli oförändrade. Det leder till

HJÄLTARNA I BREVLÅDESTRIDEN

Poststoppet för hushållen i bostadsrättsföreningen Liljan 31 på Gästrikegatan 3 i Stockholm fortsätter.

– Posten anser att våra brevlådor sitter för högt och har angivit arbetsmiljöskäl till att vi måste bygga om våra dörrar. Det har vi svårt att acceptera, säger Anders Noréus.

BOENDE I bostadsrättsföreningen

Liljan 31 måste fortfarande hämta sin post på närmaste postkontor. Skälet är att Posten och Bring Citymail vägrar att dela ut posten på Gästrikegatan, med hänvisning till brevbärarnas arbetsmiljö. Posten ser denna strid som ett pilotfall. De boende anser å andra sidan att brevkasten som har fungerat i 100 år borde fungera även i dag. Här är positionerna är lästa.

– Posten uppmanar oss att förändra höjden på brevkasten på grund av arbetsmiljöskäl. Men vi tror inte att detta är en arbetsmiljöfråga. Det är ekonomiska motiv som ligger bakom Postens bojkott och de vill pressa oss att installera postboxar i entrén, säger Anders Noréus.

Det var den 3 november i fjol som Posten upphörde med postutdelningen. Tre dagar senare skickade SBC en skrivelse till Post- och Telestyrelsen, PTS. Och ännu har inget hänt, trots att PTS ska kontrollera postmarknaden. Därför har SBC JO-anmält myn-

digheten.

– Reaktionen i föreningen är att vi vill ha ett utslag från PTS som är Postens tillsynsmyndighet. Om det visar sig att vi har fel, då får vi förhandla med Posten, både om utformning och inte minst om ekonomi, säger Anders Noréus.

Han menar att Posten ger motstridiga budskap när postkontorens egna brevkast och hyllor sitter på fel höjd.

– Företagscenter hos Posten har postfack som sitter för högt eller är placerade direkt på golvet, vilket måste vara avsevärt knepigare att jobba med. För att inte tala om alla tidnings- och reklamutdelare som har betydligt tyngre arbetsbörda, och de fortsätter ändå att använda våra postlådor.

I Huset på Gästrikegatan har man för länge sedan tröttnat på utdelningsstoppet, men de boende i huset är överens om att Postens agerande stri-



ILLUSTRATION: PATRIK AGEMALM

der mot postlagen och att de genast ska återuppta postutdelningen.

– Vi har ett bra stöd av SBC, och medlemmarna hos oss tycker att vi ska hålla ut tills vi får ett besked från Post- och Telestyrelsen, säger Anders Noréus.

HÅKAN ÅRBLÖM

att man väljer att bo kvar, konstaterar Göran Olsson, vd på Bostadsrättsorganisationen SBC.

– I dagens bostadsmarknad är en höjd reavinstskatt helt fel, menar Göran Olsson. Reavinstskatten fungerar som en straffskatt på bostadsbyten. Och eftersom reavinsterna i längden främst beror på inflationen, blir "flyttskatten" egentligen en skatt på den politiskt styrda inflationen. Det är orimligt. Vi tycker att boendet inte ska beskattas sär-



skilt. Flyttskatten bör avskaffas.

– I dagsläget när marknaden går bakåt blir det extra tydligt hur fel det blir med en skatt på bostadsbyten.

HÅKAN ÅRBLÖM

VÄRT ATT VETA

Räntan på uppskov och höjd reavinstskatt infördes för att finansiera omläggningen från statlig fastighets- skatt till kommunal fastighetsskatt. De tidigare generösa reglerna för att skjuta upp beskattningen stramades åt, bland annat sattes taket till 1,6 miljoner kronor per bostad. Inom EU är det bara Portugal och Sverige som låter privatpersoner betala reavinstskatt på bostadsförsäljningar. Hyresfastigheter fick sänkt fastighetsskatt. Bostadsrätter och villor betalar flyttskatt.

ÅRSSTÄMMAN – ett vårtecken

Bostadsrättsföreningens årsstämma fyller många formella och informella funktioner i föreningen. Här är några punkter som ska prickas av under stämman.

ÅRSSTÄMMANS FRÄMSTA FUNKTION är att ge medlemmarna chansen att få känna delaktighet och få insyn i styrelsens arbete.

Stämman följer ett strikt schema med ett antal punkter som ska gås igenom. Det handlar om allt från årsavgiften, årsredovisning och budget till styrelsens sammansättning och val av revisor.

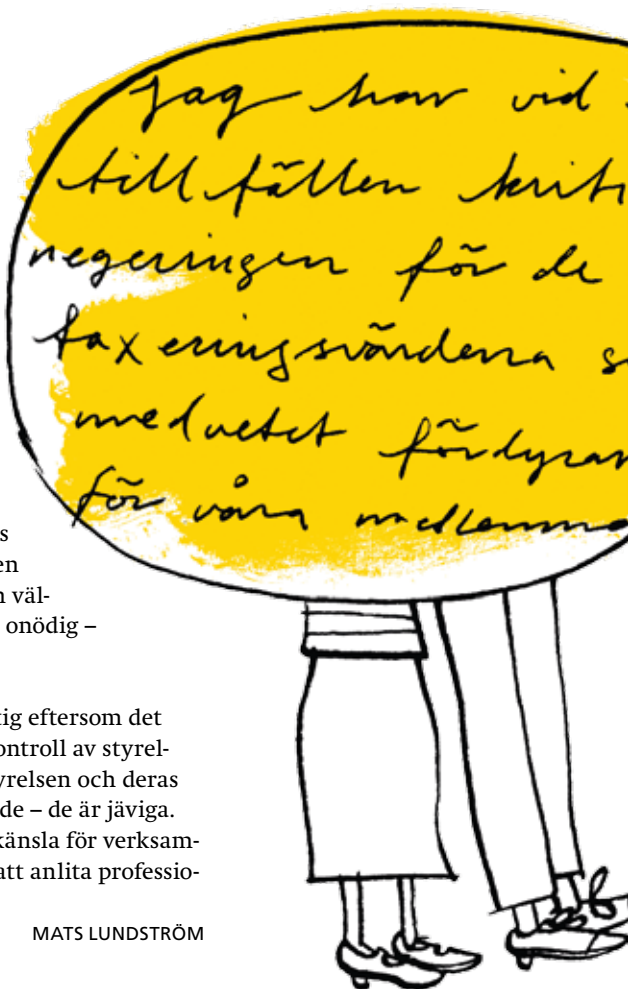
Välj en ordförande för årsstämman som inte tillhör styrelsen. Det kan vara en medlem i föreningen eller någon utomstående person, till exempel från SBC.

Ska styrelsen få ansvarsfrihet eller inte?

Om styrelsen inte beviljas ansvarsfrihet händer det ingenting om inte medlemmarna inom ett år begär prövning hos tingsrätten. Men styrelsen uppfattar det nog som en väldigt otrevlig – och oftast onödig – markering.

REVISORNS ROLL ÄR viktig eftersom det gäller medlemmarnas kontroll av styrelsens arbete. Därför är styrelsen och deras släktingar diskvalificerade – de är jäviga. Revisorn bör förstås ha känsla för verksamheten och många väljer att anlita professionella revisorer.

MATS LUNDSTRÖM



VILKEN KARAKTÄR ÄR DU?

Dags för årsstämma!

På årsstämman kan det vara många som vill synas och höras lite extra mycket. Ibland gäller det därför att begränsa vissa medlemmars behov av att stå i rampljuset. Här är några fingerade karaktärer som kan dyka upp. Känner du igen dem?

TEATERORDFÖRANDE



► "Att vara eller inte vara." Det finns ordföranden som stjälar hela showen på stämman. Allt kretsar kring vår teaterordförande. En sådan karaktär är svår att komma ifrån, men han – för det är oftast en man – borde kanske inte vara ordförande ett år till?

GULLTANTEN



► Hon kan prata hur länge som helst om hur duktiga styrelsen är och samtidigt sticka raggsockor till hela föreningen. Det är nog dags att påminna om att även gulltanten måste räcka upp handen för att få ordet?

FASTIGHETSSKÖTAREN



► Föreningens självpåtagne alltiallo som vill att alla ska veta vilket betydelsefullt jobb han gör. Kliver i blåstället direkt på morgonen för att smörja gnisslande dörrar eller täta fönsterglilpor. Tacka honom ordentligt – han är ovärderlig.



ORATORN

► Har ofta ett stort ego och åsikter om allt, men lyssnar aldrig på andras åsikter. Svårstoppad, men tidsbegränsade inlägg kan vara en idé.

SÅ BLIR STÄMMAN SMIDIGARE

Det behövs inte mycket för att underlätta genomförandet av en årsstämma. Här är sex tips som kan minska eventuellt krångel.

- Utlys årsstämman i tid och informera medlemmarna i god tid om allt som behöver kommuniceras inför årsmötet. Även om inte information sjunker in till mötet har alla haft möjlighet att läsa på.
- Det behöver kanske inte sägas, men ändå: var noggrann med att följa den formella gången för ett årsmöte.
- Kalla in en extern expert eller en förvaltare om svårare saker behöver förklaras. En utomstående mötesordförande gör att rollerna blir tydligare.
- Undvik att medlemmar känner sig åsidosatta och undvik alla tendenser till kottierier.
- Uppträd alltid som en anka – var lugn och oförarglig på ytan, men paddla som bara den under vattnet.
- Gör stämman till en trevlig tillställning. Bjud på kaffe eller mat efteråt och ge medlemmarna möjlighet att umgås med varandra.

ILLUSTRATION: PONTUS WAHLSTRÖM

TRÖTTER



► Känslan av trötthet kommer krypande bara några minuter in på årsstämman. Trötter är harmlös så länge han inte snarkar. Det åtgärdas med en försiktig puff i sidan om det blir för störande.

SIFFERTYPEN



► "Det har blivit ett fel i analysen av kassaflödet!" Ekonomen påpekar ofta fel som ingen annan hittar eller förstår vad det handlar om. Kanske kan frågorna bordläggas för att komma vidare med årsstämman.

STRESSMAGEN



► Vissa medlemmar är hungriga redan innan stämman startat. Drar mötet ut på tiden kan det bli riktigt besvärligt för den stressade medlemmen. Låt frukt- eller godisskålen cirkulera för att höja blodsockernivån.

BÄNKKOMMENTATORN



► Tissel och tassel i bankraderna blir det ofta på årsstämman. Det finns många där ute som teaterviskar till grannen så att ingen annan ska höra. Vid allvariga fall kan ordförande pröva att ställa en rak fråga till bankkommentatorn.

I Gubbängen i södra Stockholm provar byggföretaget Veidekke ett helt nytt koncept. Bostadsrättsinnehavarna får själva måla, välja vitvaror, tapetsera, lägga golv och bestämma planlösningen. Jens Bergsten är en av dessa som har valt att bygga klart på egen hand.



FAKTA

Ägare: Jens Bergsten och Emely Horne.

Bor: Brf Lusthuset, Gubbängen, Stockholm.

Boyta: 82 kvadratmeter.

Pris: Fast pris 1,7 miljoner kronor.

Tips till självbyggare: Se till att ha viss byggvana. Underskatta inte tidsåtgången till att välja leverantör och material. Valmöjligheterna är oändliga. Ha tidsmarginaler.

BYGG PÅ EGEN HAND



MÅNGA TIMMARS ARBETE, sena kvällar och hjälp från släkt och vänner ligger bakom lägenheten som nu får sin slutfinish. Bostadsbyggaren Jens Bergsten ska säga hål i bänkskivan och ge plats för diskhon, sedan ska han lacka skivan ett par gånger. Visst, det kvarstår kakling i köket och lite städning. Och inflyttningsdagen närmar sig med stormsteg. Fast det verkar inte vara något som han klagat över. Tvärtom.

– Man ska tycka att det är roligt att jobba själv och vara lite händig för att kunna utforma sin egen lägenhet. Det finns säkert de som har tagit hjälp av hantverkare, men jag har valt att göra det mesta själv.

Jens Bergsten berättar att den största anledningen till att de har valt att köpa lägenheten "rå" är att han och hans sambo Emely har kunna välja en planlösning som passar dem.

– Vi fick träffa en arkitekt och tillsammans tog vi fram en lösning för hur mellanväggarna kunde placeras – och då fick vi en känsla för ytor, till exempel att lägenheten skulle vara öppen och släppa in mycket ljus. Vi såg också till att vårt sovrum blev mindre, så att vår son Simon kunde få ett större rum.

Därefter fick de välja kakel och klinker i badrummet.

– Med tanke på byggreglernas stränga krav i våtrum kunde inte Veidekke överlämna kaklingen i badrummen åt oss. Företaget tog även

” Det har varit jättekul att göra mycket själv. Men visst, vi hade önskat att vi hade lite mer tid.

hand om installationer av el och avlopp.

Annars fanns det gott om jobb för den händige. Jens Bergsten berättar att väggarna var ospacklade, taket bestod av rå betong och det fanns varken lister, innerdörrar eller parkettgolv.

– Golvet är av klicktyp och det var ganska enkelt att lägga. Men innan vi lade golvet spacklade vi med hjälp av några kompisar tak och väggar innan vi kunde börja måla. För slipningen av spacklet kunde jag låna en elektrisk slipmaskin med inbyggd dammsugare. Det är bra att ha lite kontakter så att man kan låna lite verktyg och slipper köpa, säger han.

Trots att det har gått relativt smidigt har han fått kontrollmätta det mesta.

– Man måste kolla att alla mått överensstämmer med ritningen, annars kan det bli lite stökigt i slutänden. Det var mycket jobb med att få det snyggt runt fönstren eftersom urtagningarna i lättbetongen var ganska skeva. Dessutom var innerväggarna inte helt raka vilket jag märkte när jag skulle sätta dörrkarmarna.

FINNS DET PENGAR att tjäna genom att göra en del jobb själv eller med hjälp av vänner och bekanta?

– Det är tveksamt. Prisskillnaden



FOTO: JENS BERGSTEN



Från början ingenting annat än råa väggar, golv och tak. I dag en charmig lägenhet på 82 kvadratmeter med hall, vardagsrum och kök i en öppen planlösning.



mellan att bygga själv och en färdig lägenhet är väl runt 200 000 kronor. Å andra sidan har vi fått bestämma lägenheten helt efter eget huvud och det är mycket värt.

Möjligheterna med ”råa” lägenheter verkar vara oändliga – bara du har gott om tid. För när det kommer till kritan, tar det enligt Jens Bergsten längre tid än beräknat.

– Det har varit jättekul att göra mycket själv. Men visst, vi hade önskat att vi hade lite mer tid. Men nu har vi fått en lägenhet som vi har utformat som vi vill ha den.

Förutom att ta god tid på sig – vilka tips vill du dela med dig?

– Om du bygger själv får du vara beredd på att du kan göra fel. Det har väl hänt några gånger, men inte värre än att det har gått att fixa till, säger Jens Bergsten.

Nu står han och stampar och vill börja säga i bänkskivan. Det är ju bara fyra dagar kvar tills inflyttningen.

HÅKAN ÅRBLÖM



FÖRDELAR MED ATT BYGGA SJÄLV

► Rådgivning med arkitekt och inredningsarkitekt om planlösning och inredning.

► Byggföretaget bygger innerväggar och drar el utefter medbyggarens överenskomna planlösning. Efter genomförda arbeten kontrollerar medbyggaren tillsammans med

representant från bostadsrättsföreningen och byggföretaget utförandet. Traditionell besiktning av el och ventilation utförs av opartisk besiktningsman på byggföretagets bekostnad.

► Tillgång till arbetsledning på plats en gång per vecka, och rådgivning per telefon två timmar per dag.

► Medbyggaren omfattas av byggföretagets (i det här fallet Veidekke) ansvars- och allriskförsäkring under hela medbyggartiden.

► Medbyggarna har sex månader på sig att färdigställa lägenheterna varav tre månader är avgiftsfria.



NACKDELAR MED ATT BYGGA SJÄLV

- ▶ Går något snett, om du till exempel sågar fel i en bänkskiva, är det du som får ersätta den.
- ▶ Du ansvarar för att alla vinklar och ytor är raka innan lister, golv och kakel sätts.
- ▶ När du ansvarar för en del av jobbet slipper också byggföretagen besiktninganmärkningar för repor i tapeter och märken i parketter.



En säkerhetsdörr utan svaga länkar.

Säker dörr. En säkerhetsdörr från Daloc håller både tjuvar och oljud borta. Och vid brand kan dörren vara skillnaden som räddar liv. Den solida känslan och det vackra dörrbladet är resultatet av många års erfarenhet och modern teknik.

www.daloc.se
020-244 244

&

Säker montering. I äldre fastigheter är ofta karmen en svag länk. Dalocs säkerhetsdörrar levereras alltid med en karm av stål. Secor säljer och monterar säkerhetsdörrar och åtar sig renoveringar i trapphuset.

www.secor.se
020-440 450

DALOC

Ståldörrar är säkra dörrar

SECOR

Trygga och trivsamma trapphus



hallen, före ordning och reda ...



hallen, efter ordning och reda

TA KONTROLL ÖVER DIN RÖRA

Pappershögarna på bordet i köket tornar upp sig. Hallen översvämmas av skor, vantar och mössor i en salig röra, och du hittar ingenting när någon frågar. Misströsta inte, du är inte ensam och det finns bot.

VI LEVER OFTA i tron att andra är perfekta och skäms över att inte leva upp till föreställningarna om vad ordning är. Som tur är, är ordning ett relativt begrepp, och betyder olika saker för olika människor

– Människor har så stor tidsbrist i dag och ordningen blir ofta till ett jättelikt dåligt samvete. Det viktiga är att hitta en nivå som passar var och en, säger Nina Strandberg som är ordningskonsult och driver företaget Iordning.

Papper och kläder är det som skapar mest problem. Post och andra papper samlas ofta i högar på köksbordet eller på en bänk i köket. Många tycker kanske att det känns lite larvigt att analysera pappershögar och bestämma regler för hur de ska hanteras men ofta är det just det som saknas.

– Om vi vet hur vi ska hantera våra papper så gör det inte så mycket att högarna finns, för vi vet att det finns en intention med dem, förklarar Nina Strandberg. Det går ju dessutom att placera dem där de inte stör matron.

EN ANNAN VANLIG orsak till oordning är kläder. Om garderoben eller förråden är röriga så leder det ofta till katastrofzoner på andra ställen i hemmet. Det är många saker som förvaras på "fel" ställen för att de inte får plats där de egentligen hör hemma. Med ordning i förrådet kan också garderoben användas mer effektivt. Töm, rensa och sortera är den första åtgärden för dessa utrymmen. Sedan kommer sälj, ge bort, lämna tillbaka, kasta och... spara. Argumenten för att spara

är oändliga: "Jag vill ha de där byxor-na kvar när jag går ner i vikt."

Känner du igen dig? Men försök att tänka kritiskt. I en rörig eller överbelamrad garderob – eller ett förråd – är det svårt att hitta, och det leder till frustration. Få plagg lockar till användning om man inte ens kan se dem.

Det viktigaste är att skapa en grundordning och för det finns två mycket enkla principer, skriver Nina Strandberg i sin bok. Den ena är att bestämma var varje ägodel ska förvaras. Den andra är att ta för vana att alltid lägga tillbaka den där den hör hemma.

Feng shui-anhängare menar att ordning påverkar oss negativt på en mängd olika sätt genom att stjäla vår kreativitet, hålla oss kvar i det förflutna, få oss förvirrade eller påverka oss att skjuta upp saker. Faktum är att vi lever i ett tidspressat tempo och att få ordning på våra saker hjälper oss att ha bättre kontroll och därmed mer frihet i livet

MALIN HALLARE



*köket,
före rensa i röran*



köket, efter rensa i röran

ORDNINGSKONSULTENS BÄSTA TIPS

- ▶ Varje sak ska ha en plats. Även tillfälliga högar med papper i hallen eller i köket. Det bästa är att skapa en rutin kring dessa.
- ▶ Använd förrådet för tillfällig förvaring. Vinterkläder i förrådet på sommaren och tvärtom. Det finns utmärkta platsbesparande vakuumpåsar för detta ändamål.
- ▶ Konsumera kritiskt och köp bara det du behöver.



BOKTIPS

- Julie Morgenstern "Ordning och reda inifrån och ut"
- Karen Kingston "Rensa i röran med feng shui"
- Nina Strandberg "Röj och rensa"



Individuell mätning av värme, vatten och el



Brunata

Läs den intressanta artikeln om individuell mätning hos
brf Glädjen i föregående nummer av din Bostadsrätt, nr 4 2008

MULTIFUNKTIONELL KOMFORT

Smarta möbler har dubbla funktioner. Förvaringsbänken Enok är både bekväm att sitta på och kan fyllas med alla sorters attiraljer som du inte vill ha framme. Enok finns i fyra olika storlekar och går att få i björk, valnöt och ek eller lackad i svart, vitt, rött och grönt, och med klädsel i läder eller fårskinn.

Enok tillverkas av Givarps, www.givarps.se. Bänkarna kostar mellan 4 900 och 14 960 kronor i handeln, beroende på storlek.



Förvara smart!



FÖRVARING UPPÅT VÄGGARNA

Böcker ger hemmet själ, men stora fyrkantiga bokhyllor tar upp både golvutrymme och väggyta. Väggfasta bokhyllsystem sparar plats då man kan montera dem på svårutnyttjade ställen som över dörrkarmar, sängar och byrårer. String Pocket är speciellt framtagen för att passa pocketbokformatet, och kan precis som String kombineras med andra stringhyllor och byggas ut på höjden och på bredden. Välj mellan originalet och en uppdaterad variant i plexiglas i färgerna svart, rött och vitt.

En förteckning över Strings återförsäljare finns på www.string.se. String Pocket kostar runt 880 kronor.



BEFRIA KÖKSÄNKEN!

Magnetlisten är ett utmärkt sätt att befria arbetsytan i köket. Hittills har vi sett den främst för knivar, men i Ikeas Grundtal-serie kan man även hitta genomskinliga burkar med magnetisk baksida för förvaring av kryddor. Sätter en chic rympiff på köket.

Grundtal magnetlist kostar 79 kronor och burkarna kostar 59 kronor styck på www.ikea.se.

BUSS PÅ SLADDHÄRVORNA

Modemsladd, mobilsladd, tv-kabel, dvd-sladd... Är du också trött på sladdtrassel? Sladdhunden Woofy kan bli din räddning. Stoppa in alla sladdarna i hunden och koppla sedan in Woofy själv.

Woofy tillverkas av Normann Copenhagen och säljs på www.designonline.se från 1 490 kronor.



Planerad TYSTHET HEMMA

Öppen planlösning, sparsmakad inredning och rena ytor gör att en mindre bostadsrätt känns mer rymlig. Men akustiken blir också sämre. Det finns emellertid knep att ta till. Knep som hjälper att dämpa störande ljud, för både dig och dina grannar.

VARDAGLIGA LJUD HEMMA är sällan något vi aktivt tänker på. Men de finns där – och påverkar oss.

– Det är vetenskapligt bevisat att ljud kan skapa stress. I stället för att slappna av hemma tvingas hjärnan arbeta med att sortera bort oljud i bakgrunden, förklarar Christel Månsson, formgivare av ljudabsorberande produkter på Wobedo.

Ett första steg för att minska hemmabuller är att inventera sina ljudkällor. Olika ljud stör olika mycket. Frysens kylaggregat som drar i gång med jämna mellanrum eller stolar som flyttas på ett klinkergolv kan störa mer än tonåringens stereo.

Enligt Christel Månsson beror ljudvägornas förmåga att sprida sig på både materialval och placering av inredning. Hon påpekar också att det inte är en enskild åtgärd som förbättrar ljudmiljön, utan många åtgärder som samverkar med varandra.

Redan när ett hus byggs eller en lägenhet

renoveras går det att planera för bästa möjliga akustik. Sten är som ljudvägornas trampolin och orsakar mer eko än något annat material. Bättre är det med trä, och under ett parkettgolv går det också att lägga ljuddämpande material för att minimera stegljud. Finkornig akustikputs på tak och väggar kan också göra hårda ljud mjukare.

– Det kommer ut många nya material inom byggbranschen. Intresset för akustik växer, berättar Christel Månsson.

VÄGGAR ÄR OCKSÅ åter i ropet. Särskilt mot kök där vitvaror brummar i otakt med skramlet från grytor och disk.

– Det kan också räcka med halvväggar eller andra typer avskärmningar, tillägger Christel Månsson.

Textilier är hennes bästa vän när det gäller att absorbera ljud. Stoppade möbler, stora mattor med hög lugg, gardiner med många veck och taylor i tyg har bra dämpande effekt. Ju tyngre och grövre struktur, desto bättre.

– Varför inte hänga ett vackert möbeltyg från en list på väggen? Det ska vara fem till sju centimeter mellan tyget och väggen. Och det ska gå att blåsa igenom tyget, tipsar hon.

Det finns också färdiga ljudabsorberande vägghpaneler i olika former och färger som fungerar som konstverk i sig.

ULRIKA HOTOPP

FÖRBÄTTRA AKUSTIKEN

- ▶ Tänk stort och ombonat.
- ▶ Rejåla mattor och tygtavlor tar bort mer ljud än många små textilier.
- ▶ Ju grövre textilstuktur desto bättre. Stoppade tyger fångar ljudvägor effektivt.
- ▶ Gör din egen ljudabsorberande tavla. Experimentera med olika material.
- ▶ Gardiner med veck är bättre än raka tygstycken.
- ▶ Ljudabsorberande inredning gör mer nytta i hörn än mitt på väggen. Placera till exempel en lampa eller stor växt i kala hörn.
- ▶ Placera tv eller stereo så att ljudet riktas åt ett håll där det stör minst.
- ▶ Använd möbel-tassar på all flyttbar inredning.
- ▶ Kontrollera lera decibelnivån när du köper nya vitvaror.



SÅ FÅR DU HJÄLP

Vem ersätter fönsterrutan efter inbrottet? Vem ansvarar för vattenskadan? Och har jag rätt att sätta upp en balkong? Det kan vara både dyrt och obehagligt att driva en tvist mellan grannar i domstol. Därför finns **Bostadsrättsnämnden**.

BOSTADSRÄTTSNÄMNDEN ÄR INGEN myndighet utan ett helt privat initiativ som startades av SBC 1987. Nämnden är en slags skiljenämnd vars ledamöter utses av styrelsen för Stiftelsen Sveriges bostadsrättscentrum. Stiftelsen är fristående från andra SBC-organ. Syftet med nämnden var att hitta en ersättning för domstol och en smidigare form att bedöma och lösa konflikter mellan bostadsrättsfören-

ing och boende. Ärendena rör sig inom bostadsrättslagens område.

I dag behandlas ett hundratal fall av nämnden som består av mycket erfarna jurister. De vanligaste fallen handlar om olika skador, eller frågor som rör föreningens stadgar. Eftersom nämnden ska vara neutral i sina bedömningar kan den inte ställa upp med någon rådgivning till någon enskild part.



Baseline™



Streamline™



ProLine™

Tvättäcka kärlek från PODAB

SBC har valt PODAB som sin enda samarbetspartner för tvättutrustning. Därför ger vi alla SBCs medlemsföreningar riktigt omtänksamma priser. Med det bredaste sortimentet på marknaden hittar vi en lösning för just er gemensamma tvättstuga. Ni får alltså exakt det ni behöver. Det är vad tvättäcka kärlek handlar om!

Besök vår kampanjsida, www.podab.se/SBC09. Kom ihåg att ni måste vara SBC-medlem för att ta del av våra fina erbjudanden.



AB PODAB, Ekonomivägen 9, 436 33 Askim
Tel 031-752 01 00, Fax 031-752 01 50 E-post: sales@podab.se, www.podab.se

VID TVISTER

VEM SOM HELST som bor i bostadsrätt kan ta kontakt med nämnden, både boende och föreningar. Man beskriver sitt problem skriftligen och med egna ord och bifogar eventuella handlingar som besiktningsprotokoll, mötesprotokoll eller intyg från sakkunnig. Den som vänder sig till nämnden får betala en avgift. Nämnden kopierar handlingarna och skickar vidare dem till motparten (föreningen eller den boende), som får beskriva problemet från sin synvinkel i en skrivelse. Nämnden gör sedan en juridisk bedömning och utfärdar ett yttrande. Yttrandet är inte bindande.

– I de fall vi känner till, då ärendet ändå har gått vidare till domstol, så har domstolen ofta dömt på samma sätt som nämnden. Domstolen består ju också av jurister och det är

inte så förvånande om de gör en liknande bedömning som vi, säger Stig Alexandersson, sekreterare och ledamot i nämnden.

ÄN SÅ LÄNGE är Bostadsrättsnämnden relativt okänd. Men Stig Alexandersson vet att behovet är stort och att det finns många tvister som nämnden skulle kunna hjälpa till med om fler visste att den fanns. För att effektivisera verksamheten har handläggningstiderna dessutom kortats till 4–5 månader mot tidigare 6–8.

– Vi får helt enkelt sammanträda lite oftare, säger Stig Alexandersson.

MALIN HALLARE

Kontakta och läs mer om Bostadsrättsnämnden på www.bostadsrattsnamnden.se

VANLIGA ÄRENDEN

- ▶ Olika skador, till exempel vattenskada.
- ▶ Har styrelsen följt föreningens stadgar eller inte?
- ▶ Har jag rätt att sätta upp en balkong eller parabol?
- ▶ Vem ersätter en skada efter ett inbrott?

ÄRENDEGÅNG FÖR DEN SOM VILL FÅ SITT FALL PRÖVAT

Beskriv problemet skriftligen med egna ord och bifoga eventuella protokoll eller intyg. Betala avgiften, för närvarande 800 kronor för enskilda och 3 000 kronor för föreningar.

Strandnära boende på Gotland

INGEN DRÖM – BARA EN OVANLIGT KLOK AFFÄR

Stranden 60 m

www.werkelinbolagen.se
0498 - 650 905



WERKELIN
BOLAGEN

I reklamen för lägenheterna var vinkällaren symbolen för exklusivt boende.

I verkligheten kanske man inte köper en bostad för att det ingår vinkällare, men den ger en extra guldkant på boendet.



14,7 GRADER ÄR HELT RÄTT

HAR DIN FÖRENING NÅGOT SOM GER EXTRA GULDKANT? VAD ÖNSKAR DU SKULLE FINNAS?

Anders Frank, 39 år, Stockholm



– Ja, vi har en stor studsmatte och en anlagd miniträdgård med utemöbler på baksidan. Jag skulle gärna ha ett pingisrum i huset.

Ida Hellqvist, 26 år Solna



– Jag är så pass nyinflyttad så jag vet inte, men jag tror inte att det finns något. En bastu är alltid trevligt. Och en festlokal skulle vara bra!

Magnus Jerreling, 44 år, Stockholm



– Nej, det finns ingenting extra i vårt hus. Jag skulle gärna ha en bastu och en festlokal. En swimmingpool är aldrig fel...

RUNT SJUTIDEN EN kväll i månaden är det pubkväll i föreningen Åsöterrassens festlokal. Den ligger i källaren och påminner om ett medeltida källarvalv i Gamla stan, trots att huset inte är äldre än tio år och ligger mitt på Södermalm i Stockholm. I rummet bredvid ligger vinkällaren där alla i huset har var sitt stort fack där de kan förvara sina viner i perfekt temperatur.

När föreningen var ny var möblemangiet i festlokalen bänkar och slagbord från Skanskas taklagsfest. Nu står här ett långt och brett rustikt träbord från Danmark med plats för 30 personer och stolar med skinnklädsel. På väggarna hänger stora ljuddämpande gobelänger i antik stil som förstärker den medeltida känslan.

– I början var temperaturen i vinkällaren för hög så vi investerade i ett kylaggregat för att få den rätta temperaturen. Kostnaden för möbler och annan inredning och kylaggregatet har varit 150 000 kronor, berättar Hasse Sandahl som är en av föreningens två "hustomtar".

DORIS OCH PER Bränström tillhör järngänget som de själva säger, de som nästan aldrig missar en pubkväll

i föreningen. De gillar anspråkslösheten, alla tar själva med vad man vill äta och dricka. Ingen behöver ansvara för gemensamma inköp, pengar eller disk. Men framför allt tycker de om att träffa sina trevliga grannar.

– Vi har bokat festlokalen i morgon, säger Doris Bränström. Vi tänkte sitta här och äta och dricka med några goda vänner, fortsätter hon.

När Din Bostadsrätt besöker Åsöterrassens pubkväll spelar Sverige ishockey och antalet deltagare är något färre än vanligt. Men annars brukar det kunna bli uppemot 20 personer. En fördel med pubkvällarna är att det blir ett forum för att ta upp aktuella frågor för föreningen.

– Sista åren har nybyggnationerna på Åsötorget varit ett ständigt samtalsämne, säger ordföranden Nils-Olof Berggren.

Kvällens stora samtalsämne är att en nyinflyttad diplomerad sommelier ska ordna provning i källaren längre fram i vår. För 280 kronor ska deltagarna få smaka fem sorters viner och lära sig hur de kan bygga upp ett bra vinlager med 100-kronorsviner som lagras några år i det egna facket.

GUNILLA WELANDER

TIPS PÅ "DET LILLA EXTRA"

- ▶ Konst i trapphuset eller på gården
- ▶ Boulebana
- ▶ Pool
- ▶ Gästlägenhet

- ▶ Festlokal
- ▶ Pingisbord
- ▶ Biljardbord
- ▶ Fotbollsspelt
- ▶ Gym

- ▶ Lekplats
- ▶ Studsmatta
- ▶ Kryddträdgård
- ▶ Solarium
- ▶ Snickarbod

- ▶ Växthus
- ▶ Bibliotek för färdig-använda böcker, filmer och musik
- ▶ Släpkärra

- ▶ Chokladprovarkväll
- ▶ Strykmaskin
- ▶ Julgransplundring



En fördel med pubkvällarna är att det blir ett forum för att ta upp aktuella frågor för föreningen.



Några ur järngänget sitter och pratar en torsdagskväll i husets festlokal. Bilden till höger: Doris och Per Bränström tittar till sitt vinlager i vinkällaren.



Ordföranden Nils-Olof Berggren och "hustomten" Hasse Sandahl är goda grannar i föreningen Åsöterrassen på Södermalm i Stockholm. I grannhuset Skatteskrapan går det att ta ett glas på svindlande höjder.

ÄGARLÄGENHET

– vanligaste lägenhetsformen i Köpenhamn

Trots vikande bostadsmarknad i Danmark ville Tommy Hansen att köpa en "ejerlejlighed".

I populära delar av Köpenhamn ses ett lägenhetsköp fortfarande som en bra investering.

– Vi kommer i alla fall inte att förlora något på köpet.

NÄR TOMMY HANSEN öppnar fönstret i tvärummaren i Köpenhamnsstadsdelen Fredrikberg är det tyst. Trots att huset från 1904 bara ligger några tunnelbanestationer från Strøget och Kongens Nytorv.

– Läget var viktigt för oss. Vi bodde inte långt härifrån tidigare, för 18 år sedan, berättar Tommy Hansen som är dansk, men med sitt egentliga fasta boende i Halland.

Sin ejerlejlighed, ägarlägenheten, på 52 kvadratmeter i Fredriksberg köpte han tillsammans med sin svenska fru i april 2008 som övernattningslägenhet när de båda började att arbeta i Öresundsregionen. Nästan dagligen pendlar någon av dem över bron mellan Danmark och Sverige. Vägen från bron till Fredriksberg är smidig utan större risk för köer. Och utanför dörren finns gott om gratis parkeringsplatser.

– Vi trivs bra och det känns lite som när vi studerade tillsammans i Köpenhamn i början av 1980-tal. De



flesta av parets grannar är unga. Många är relativt nyutexaminerade akademiker och har investerat sina första månadslöner i ett eget boende.

Det står ett par barnvagnar i den trånga trappuppgången och snabbt förändrade familjeförhållanden gör att omsättningen av lediga lägenheter är hög.

– Ejerlejlighed är den vanligaste lägenhetsformen i Köpenhamn och många yngre ser det som en investering för att få en språngbräda till ett hus. Den typen av lägenheter kommer alltid att vara lättsålda. Här har priserna hållit sig relativt stabila.

I STORT HAR dock luften under det senaste året gått ur den tidigare mycket överhettade danska bostadsmarknaden. I snitt ligger prisnedgångarna på 10–15 procent.

– Lite billigare hade det kanske blivit om vi hade väntat. Men vem kunde veta det? Vi kunde faktiskt också ha prutat något. Budgivning har jag

aldrig hört talas om i Köpenhamn. Säljarens pris gäller.

TOMMY HANSENS LÄGENHET gick på 1,7 miljoner danska kronor, plus några procent i lagfart då ejerlejlighed i juridiken är likställt med att äga ett hus. Många anlitar också advokat för att få ordning på allt administrativt i samband med köpet. Mäklararvode betalas av säljaren.

– För oss var det bara självklart att köpa en lägenhet. Ska man betala en massa pengar varje månad är det bättre att det är en besparing.

Som ägare till en dansk lägenhet är friheterna stora. All typ av renovering inom de egna väggarna får göras. Inte heller andrahandsuthyrning har några begränsningar. Däremot finns vissa gemensamma åtaganden för husets gemensamma väggar och utrymmen.

Tre trapphus med tio lägenheter vardera ingår i en ägarförening som håller generalförsamling en gång om året. Nyligen har den röda tegelfasaden renoverats och gården har gjorts fin för att bjuda in till "hygge over en bajer" med grannarna.

– Vi betalar cirka 900 kronor i månaden för gemensamma kostnader. Och så får vi klippa gräsmattan någon gång per år. Det är det hele, förklarar Tommy Hansen. **ULRIKA HOTOPP**



Tommy Hansen köpte sin ägarlägenhet tillsammans med sin svenska fru i april 2008.

”Den typen av lägenheter kommer alltid att vara lättsålda. Här har priserna hållit sig relativt stabila.



FOTO: ADAM HAGLUND



SÅ FUNGERAR ÄGARLÄGENHETER

- ▶ Lägenheter annonseras via mäklare som tillsammans med säljaren sätter ett pris som de bedömer som realistiskt på marknaden.
- ▶ Efter visning bestämmer säljaren vem som får köpa. Viss budgivning och prutning kan förekomma, men ofta gäller det satta priset.
- ▶ Köparen får ordna med lagfart som ligger på en dryg procent av köpesumman.
- ▶ Årligen betalas fastighetskatt på lägenheten.
- ▶ En "fællesavgift" betalas varje månad för fastighetens gemensamma kostnader som administreras av en ägarförening.
- ▶ Ägaren är helt ansvarig för allt inom de egna väggarna som juridiskt fungerar som ett eget hus.
- ▶ Det är möjligt att äga flera lägenheter som fritt kan hyras ut i andra hand.



FOTO: KALLE ÅSSBRING

VÅRT FÖRSTA ÅR SOM NY FÖRENING

Din Bostadsrätt har frågat ordföranden Conny Sjöberg i den nya föreningen Katthuvudet 25 om hur första året har varit så här långt.

Hur gick ombildningen till?

– År 2003 började jag arbetet med att bilda en vilande förening. Redan på det första mötet hade vi med en representant från SBC som informerade om hur man bildar en bostadsrättsförening och vad det innebär. Men det var inte förrän 2008 som vi köpte fastigheten av det dödsbo som då ägde fastigheten.

Vad har ni gjort hittills?

– Vi ville snabbt höja standarden som inte var som den borde. Vi har bland annat gjort i ordning en föreningslokal och bytt låskolvar i gemensamma dörrar, samt påbörjat arbetet med att få i ordning bakgårdarna och byta ut gamla maskiner i tvättstugorna.

Har det varit några obehagliga överraskningar?

– Det finns det alltid! Det mest över-

raskande var att huset inte var stamspolat, så det började stiga upp vatten i flera avlopp. Det var vi tvungna att lösa tio dagar före julafton. Att samla in kopior på 48 lägenhetsnycklar kräver sin administration.

– En annan överraskning var att det visade sig finnas så mycket skräp i huset. Överallt har hyresgäster lämnat gamla soffor och annat. En del vindsutrymmen var låsta och omärkta. Vi har sammanlagt fraktat bort 70 kubikmeter skräp.

Vad har varit mest positivt?

– Det mest positiva är att känna att vi har kontroll, även om man aldrig kan ha 100 procent kontroll över någonting. Men man kan påverka och lösa problem och det märks att de andra i föreningen också tycker att det är skönt.

Vad har ni för planer?

– Nästa stora jobb, som redan har påbörjats, är restaurering av trappuppgången till tidsenlig interiör. Belysningen ska förstärkas så att

trappuppgången blir ljus. Allt ska bidra till ökad trivsel och säkra värdet av allas investeringar. Det finns även planer på att byta tillbaka porten till ursprungligt utförande i ek.

GUNILLA WELANDER

KORTFATTAT

Förening: Katthuvudet 25.

Adress: Bastugatan 27 på Södermalm i Stockholm.

Antal lägenheter: 48 stycken.

Medlemmar: 42 stycken.

Fastighetens byggår: 1930–1931.

Ombildningen klar: 29 augusti 2008.





VEM FÅR RÖSTA?

Vår förening ska ha årsmöte i april. Jag kommer inte kunna vara med. Frågan om balkongbyggnation ska tas upp och jag är emot eftersom jag kommer att få insyn i min lilla lägenhet. Kan de bara besluta "över huvudet" på mig?

SVAR: Har du inte möjlighet att vara med på själva föreningsstämman så kan du lämna en fullmakt till annan medlem att rösta i ditt ställe. I fullmakten ska det framgå ditt namn, lägenhetsnummer, adress och till vem fullmakten är utställd (med namn, lägenhetsnummer och adress). Det är bara annan medlem, make/partner/sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med dig som får vara ombud.

ÖVERVAKNING

Får föreningen sätta upp en övervakningskamera i vårt låsta grovsoprum? Avsikten är tydligen att se vilka som slänger "fel" sopor.

SVAR: Jag antar att ni har problem med att "fel" produkter slängs i grovsoprummet som medför särskilda hämtningar vilket ger högre kostnader. Uppsättande av kamera i slutna områden dit allmänheten inte har tillträde kräver inget tillstånd från länsstyrelsen. Det måste dock informeras om att utrymmet är kameraövervakat genom tydlig skylt. Men att övervaka medlemmarna låter inte som en bra metod att främja den kollektiva känslan för föreningen. En klar och tydlig information till samtliga medlemmar om vilka produkter som får eller inte får slängas, kan vara bättre. Styrelsen gör klokt i att tala om vad varje extrahämtning kostar så att det blir konkret. En del föreningar ställer ett ultimatum till medlemmarna att om bättring inte sker så stängs grovsoprummet och var och en får själv ge sig av till närmaste återvinningsstation.

Vem betalar för elen?

Vi har renoverat vårt kök och i och med detta köpt en ny spis. Den går på trefas men de gamla elledningarna är bara tvåfas. Vi har då låtit en elektriker dra in trefasledning till vår lägenhet, med styrelsens okej, men nu säger de att vi måste betala själva. Ska inte föreningen ansvara och betala för elen till lägenheterna?

SVAR: Föreningen är ansvarig för det som föreningen har försett lägenheterna med, bland annat el. Men i ert fall har ju lägenheten försetts med tvåfas och inte trefas. Ni har ändå fått tillstånd av styrelsen att dra in trefas. Det faktum att ni önskar en modernare spis borde ju inte belasta de andra i föreningen! Ni får själva bekosta dragningen av trefasledningen.

TOALETTPROBLEM



Vi köpte vårt hus i mars 2003. Alla ville inte köpa sin lägenhet utan bor kvar som hyresgäster. Nu har styrelsen gått in och bytt ut deras toaletter och handfat med mera i badrum. Även i köket har de fått nya vitvaror. Vi som köpte våra lägenheter har inte fått detta utbytt trots att allting är från samma tid. När vi har klagat säger styrelsen att vi får bekosta det själva. Är det verkligen rätt?

SVAR: Ja, det är det. Föreningen är hyresvärd till de hyresgäster som finns med ett lagstadgat underhållsansvar för de lägenheterna. Det finns mallar för olika produkters livslängd och föreningen har nu bytt ut sådant som anses vara "förbrukat". Vad gäller er som köpte era lägenheter följer att ni är ansvariga för underhåll av det inre i era lägenheter. Dit hör även toalett, handfat och vitvaror med mera.

SBCs experter svarar på styrelsens frågor om allt som har med bostadsrätt att göra. Mejla dina frågor till info@sbc.se

Några i styrelserådgivningens expertpanel, främre raden från vänster: Elisabeth Kalderén, Peder Halling, Kerstin Frykberg Andersson. Mellanraden: Marianne Mählkvist, Mats Lindbäck, Elise Segefalk, Stig Alexanderson. Bakre raden: Göran Olsson, Kenny Fredman, Oscar Liljencrantz, Christer Högbäck, Thomas Lagerqvist.



Nyhet.

Snygg och smart.



PORTELEFON MED LÄSARE OCH DISPLAY_RINGA 1707

as:snrde:MMX